

ANKIT SHARMA

Advocate

Reg. No. - UP-045177/19

Ch. No. 119, Lawyers Chamber

Tehsil Compound, Ghaziabad

Mobile No. - 9811161541

INDIA NON JUDICIAL



IN-UP89146913381787W

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Name: RAJNEESH KUMAR

License Number 207

Signature:

Chamber No. 72

Tehsil Compound,

Gandhi Nagar, Ghaziabad

Certificate No. : IN-UP89146913381787W
 Certificate Issued Date : 19-Sep-2024 01:01 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14077104/ GHAZIABAD SADAR/ UP-GZB
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1407710474715000569819W
 Purchased by : AIH REALTY PVT LTD
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : AGRICULTURE LAND IN KHASRA NO. 957 VILLAGE MEHRAULI GHAZIABAD
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : ANUJ KUMAR AND PAVITRA AND SHWETA CHOUDHARY
 Second Party : AIH REALTY PVT LTD
 Stamp Duty Paid By : AIH REALTY PVT LTD
 Stamp Duty Amount (Rs.) : 1,99,000
 (One Lakh Ninety Nine Thousand only)



₹1,99,000

₹1,99,000

IN-UP89146913381787W

Please write or type below this line

Handwritten signature

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Annally Baisya
Auth. Signatory

पवित्रा
Handwritten signature

QE 0015558867

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

AM 10/11
10/11/2011
10/11/2011

10/11/2011
10/11/2011
10/11/2011



00122222100

SHCIL



005608500

विक्रय पत्र अंकन-54,60,000/- रूपये

स्टाम्प अंकन-3,82,500/- रूपये

स्टाम्प जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित दर से अंकन
54,60,000/-रूपये पर 7 प्रतिशत की दर से 3,82,500/-
रूपये का अदा किया है।

सरकारी रेट लिस्ट के अनुसार वी0कोर्ड नं0 1110 पर अंकित
है।

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार-आबादी से सटी हुई कृषि भूमि
2. परगना डासना
3. ग्राम महरौली
4. सम्पत्ति का विवरण खाता नं0 01136 सम्बन्धित खसरा नं0
957,
5. मापन की इकाई (हेक्टेयर/वर्गमीटर) 0.030333 हेक्टेयर
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि) नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार:- आबादी से सटी हुई कृषि भूमि



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED


Auth. Signatory

पवित्रा



आवेदन सं०: 202400739086994

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

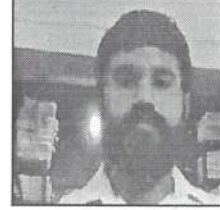
रजिस्ट्रेशन सं०: 11794

वर्ष: 2024

प्रतिफल- 5460000 स्टाम्प शुल्क- 382500 बाजारी मूल्य - 5460000 पंजीकरण शुल्क - 54600 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 54680

श्री ए एच आई रियलटी प्राईवेट लिमिटेड द्वारा
अविनाश बैसोया अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री सुभाष बैसोया
व्यवसाय : अन्य
निवासी: ग्राम सादोपुर जिला गौतमबुद्धनगर।

*Anshel
Baisoyas*



श्री, ए एच आई रियलटी प्राईवेट लिमिटेड द्वारा

अविनाश बैसोया अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 19/09/2024 एवं 02:37:36
PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

[Signature]
पूनम सिंह .
उप निबंधक :सदर पंचम
गाजियाबाद
19/09/2024

शितलेश दोहरे .
निबंधक लिपिक
19/09/2024



10. पेडो का मूल्यांकन नहीं है।
11. उक्त भूमि में बोरिंग निर्मित है, नहीं
12. सहकारी आवासीय समिति के सदस्य से सम्बन्धित है-हाँ/नहीं
(नहीं)
13. प्रतिफल की धनराशि **54,60,000** /—रूपये
14. सरकारी दर **8,09,60,000** /—रूपये प्रति हैक्टैयर
15. चौहद्दी संलग्न मानचित्र अनुसार
16. यूनिक कोड **2169860957000012**

विक्रय भूमि ग्राम समाज पट्टे की नहीं है।

क्रेता व विक्रेता अनुसूचित जाति व जन जाति से नहीं है।

विक्रय भूमि के 200 मीटर के अर्न्तगत वर्तमान में कोई कृषि इतर गतिविधियां विद्यमान नहीं है। विक्रय भूमि मात्र कृषि भूमि है, जिसमें कृषि हो रही है।

विक्रय भूमि के विषय में पक्षकारों के मध्य कोई इकरारनामा महायदाबय पंजीकृत नहीं हुआ है।

विक्रय भूमि कृषि भूमि है, जिसे विक्रय किया जा रही है ग्रामीण क्षेत्र में है।

विक्रय भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्यस्तरीय मार्ग/जनपदीय मार्ग, सम्पर्क (लिंक मार्ग) पर स्थित नहीं है, सालिम खसरा नं० **957**, की भौगोलिक स्थिति स्पष्ट करता हुआ, मानचित्र इस प्रलेख के साथ संलग्न है, जो कि इस प्रलेख का एक भाग है।



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED


Auth. Signatory

पविता



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11794

वर्ष: 2024

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री अनुज कुमार, पुत्र श्री अनिल कुमार

निवासी: 161 सै0-9 चिरंजीव विहार तहसील व जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्रीमती पवित्रा, पत्नी श्री अनिल कुमार

निवासी: 161 सै0-9 चिरंजीव विहार तहसील व जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 3

कुमारी श्वेता चौधरी, पुत्री श्री अनिल कुमार

निवासी: 161 सै0-9 चिरंजीव विहार तहसील व जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री ए एच आई रियलटी प्राईवेट लिमिटेड के द्वारा अविनाश बैसोया पुत्र श्री सुभाष बैसोया

निवासी: ग्राम सादोपुर जिला गौतमबुद्धनगर।

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री नितेश शर्मा, पुत्र श्री नरेश कुमार शर्मा

निवासी: तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।

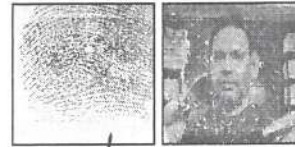
व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री छोटू सिंह, पुत्र श्री स्व रामसेवक सिंह

निवासी: तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पूनम सिंह .

उप निबंधक : सदर पंचम

गाजियाबाद

19/09/2024

शितलेश दोहरे .

निबंधक लिपिक गाजियाबाद

19/09/2024

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी:

प्रिंट करें

प्रथम पक्ष की संख्या (तीन)

विक्रेता का विवरण

1- अनुज कुमार पुत्र श्री अनिल कुमार निवासी 161, सैक्टर-9,
चिरंजीव विहार, तहसील व जिला गाजियाबाद।

आधार नं० XXXX XXXX 0323 व पैन नं० HAJPK5095K
(विक्रय रकबई 0.01011 है० यानि 101.1 वर्गमीटर)



पविता



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED



Auth. Signatory

ANKIT SHARMA
Advocate

Reg. No.- UP-04517/1
C.O.-L-19, Lawy-

Compound, Ghazia-
Mobile No.- 981116154





2- श्रीमती पवित्रा पत्नी श्री अनिल कुमार निवासी 161, सैक्टर-9,
चिरंजीव विहार, तहसील व जिला गाजियाबाद।
आधार नं० XXXX XXXX 6394 व पैन नं० IDWPP7099R
(विक्रय रकबई 0.01011 है० यानि 101.1 वर्गमीटर)

Anil Kumar

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Ankita Sharma
Auth. Signatory

पवित्रा

PS

ANKIT SHARMA
Advocate
Reg. No. UP-04517/19
Chamber No.-L-19, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mobile No.- 9811161





2- श्वेता चौधरी पुत्री श्री अनिल कुमार निवासी 161, सैक्टर-9,
चिरंजीव विहार, तहसील व जिला गाजियाबाद।
आधार नं० XXXX XXXX 9737 व पैन नं० BXEPC1903L
(विक्रय रकबई 0.01011 है० यानि 101.1 वर्गमीटर)
व्यवसाय

[Handwritten signature]

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

[Handwritten signature]

Auth. Signatory

पविता

[Handwritten signature]

ANKIT SHARMA
Advocate
Reg. No.- UP-04517/19
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber
Tehsil Jhansi, Ghaziabad
Mobile No.- 9811161541





द्वितीय पक्ष की संख्या (एक)

क्रेता का विवरण फर्म का पैन नं० ABBCA2256M

ए०आई०एच० रियलटी प्राईवेट लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय
एफ-205, ग्राण्ड अजनारा हेरिट, प्लॉट नं०-जी०एच०-01/बी,
नोएडा जिला गौतमबुद्धनगर, द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अविनाश
बैसोया पुत्र श्री सुभाष बैसोया निवासी ग्राम सादोपुर जिला
गौतमबुद्धनगर।

आधार नं० XXXX XXXX 2528

व्यवसाय

इस विक्रय पत्र मे विक्रेता वारसान विक्रेता स्थानापन्न वैधानिक
प्रतिनिधिगण आदि भी समल्लित समझे जावेगे।

विदित हो कि एक कित्ता आबादी से सटी हुई कृषि भूमि खाता
नं० **01136** सम्बन्धित खसरा नं० **957**, कुल रकबा **0.4550** है०,
में से अपना सम्पूर्ण बकदर भाग विक्रित रकबई **0.03033** है० कटेयर,
को विक्रय किया जा रहा है, जोकि उक्त खसरा नम्बर में हम प्रथम
पक्षगण का सम्पूर्ण बकदर भाग है, अब उक्त खसरा नम्बर में हम
प्रथम पक्षगण का कोई रकबा शेष नही रहा है, निम्न सीमा स्थित
ग्राम **महरौली** परगना **डासना** तहसील व जिला **गाजियाबाद**, के

Handwritten signature

पविता

Handwritten signature

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

ANKIT SHARMA
Adv. Bhatnagar
Auth. Signatory
Chamber of Commerce
Ghaziabad
741

Reg. No.-IP-045
Ch. No.-L-10
Tehsil Com. Board
Mobile No.- 9811111111





हम प्रथम पक्षगण संक्रमणीय भूमिधर मालिक, काबिज व स्वामी हैं। आराजी आज दिन तक हर प्रकार से पाक व साफ है। उपरोक्त आराजी को विक्रय करने में कोई वैधानिक त्रुटि नहीं है, विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है। उपरोक्त आराजी आज दिन तक हर प्रकार के भार बन्धक से मुक्त है, अन्य कही आड, रहन, बय, हिबै, महायदबय, जमानत, आदि में ग्रस्त नहीं है। हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है। हम प्रथम पक्षगण को उपरोक्त आराजी को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतः अब हम प्रथम पक्षगण ने उपरोक्त आराजी को अपनी खुशी, रजामन्दी समस्त स्वस्थ इन्द्रियो की दशा में मय तमामी हकूक, मालिकाना, दाखली व खारजी हर किस्म मय कब्जा आदि-आदि सहित गर्ज कि जो कुछ भी अधिकार विक्रेतागण को उपरोक्त आराजी के सम्बन्ध में प्राप्त है, उन समस्त अधिकारों को आज की तिथि में बदले अंकन 54,60,000/-रूपये (चब्बन लाख साठ हजार रूपये) जिसके आधे अंकन 27,30,000/-रूपये में हाथ द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त को विक्रय कर दी है यानि बेच दी है और कुल धनराशि निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है, बाबत कीमत कुछ बाकी नहीं रहा है। अब इकरार यह है कि उपरोक्त आराजी की मिलकियत उसके मूल्य धन तथा किसी अंग से विक्रेतागण का कोई सम्बन्ध नहीं रहा है, ओर ना आईन्दा होगा। कब्जा मौके पर पूर्ण व वास्तविक रूप से द्वितीय पक्ष क्रेता को करा दिया है। अब क्रेता उक्त आराजी का पूर्ण रूप से मालिक व काबिज हो गया है। वह उसे अपने प्रयोग मालिकाना में लाकर चाहे जिस प्रकार लाभ उठावे, इसमें विक्रेतागण व वारसान विक्रेतागण को कोई आपत्ति किररी प्रकार कि नहीं होगी। विक्रीत भूमि में कोई नलकूप या वृक्ष आदि नहीं है। बेची आराजी पर क्रेता का नाम दर्ज करा देंगे, या क्रेता



पवित्रा



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED



Auth. Signatory



LIMITED

Company

बजरिये बैनामे के आधार पर राजस्व अभिलेखो मे दर्ज कराले तो कोई आपत्ति नही होगी। कृषि भूमि खाली है। कृषि हेतु बय है। आराजी जो विक्रय की गयी है, जिसपर क्रेता ने नियमानुसार स्टाम्प ड्यूटी अदा की है। अगर बेवजह बेइस्तहकाकी, से या हम प्रथम पक्ष को आराजी उपरोक्त को विक्रय करने के अधिकार न होने के कारण या विक्रेतागण के बदावेदारी से या विक्रेतागण के किसी सहिम व शरीक के विक्रय आराजी कब्जे या अधिकार क्रेता से निकल जावेगी, तो हर ऐसी दशा के उपस्थित होने पर हम प्रथम पक्षगण समस्त विक्रय धन की वापसी का मय हर्जे-खर्चे सूद कानूनी से हिसाब से जिम्मेदार रहेंगे। बैनामे का समस्त खर्चा क्रेता ने अदा किया है।

विवरण वसूली आवी:-

कुल बिक्रीधन अंकन रूपये 54,60,000/-रूपये मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से इस प्रकार प्राप्त किये कि अंकन 5,00,000/-रूपये द्वारा चैक नं० 000774 दिनांक 17/09/2024 द्वारा व अंकन 13,20,000/-रूपये द्वारा चैक नं० 000775 दिनांक 15/05/2025 द्वारा व अंकन 5,00,000/-रूपये द्वारा चैक नं० 000776 दिनांक 17/09/2024 द्वारा व अंकन 13,20,000/-रूपये द्वारा चैक नं० 000777 दिनांक 15/05/2025 द्वारा व अंकन 5,00,000/-रूपये द्वारा चैक नं० 000778 दिनांक 17/09/2024 द्वारा व अंकन 13,20,000/-रूपये द्वारा चैक नं० 000779 दिनांक 15/05/2025 द्वारा सभी चैक कोटेक महेन्द्रा बैंक शाखा सै० 66 नोएडा जिला गौतमबुद्धनगर द्वारा प्राप्त कर लिये है। कोई पैसा बकाया नही रहा है।



पवित्रा



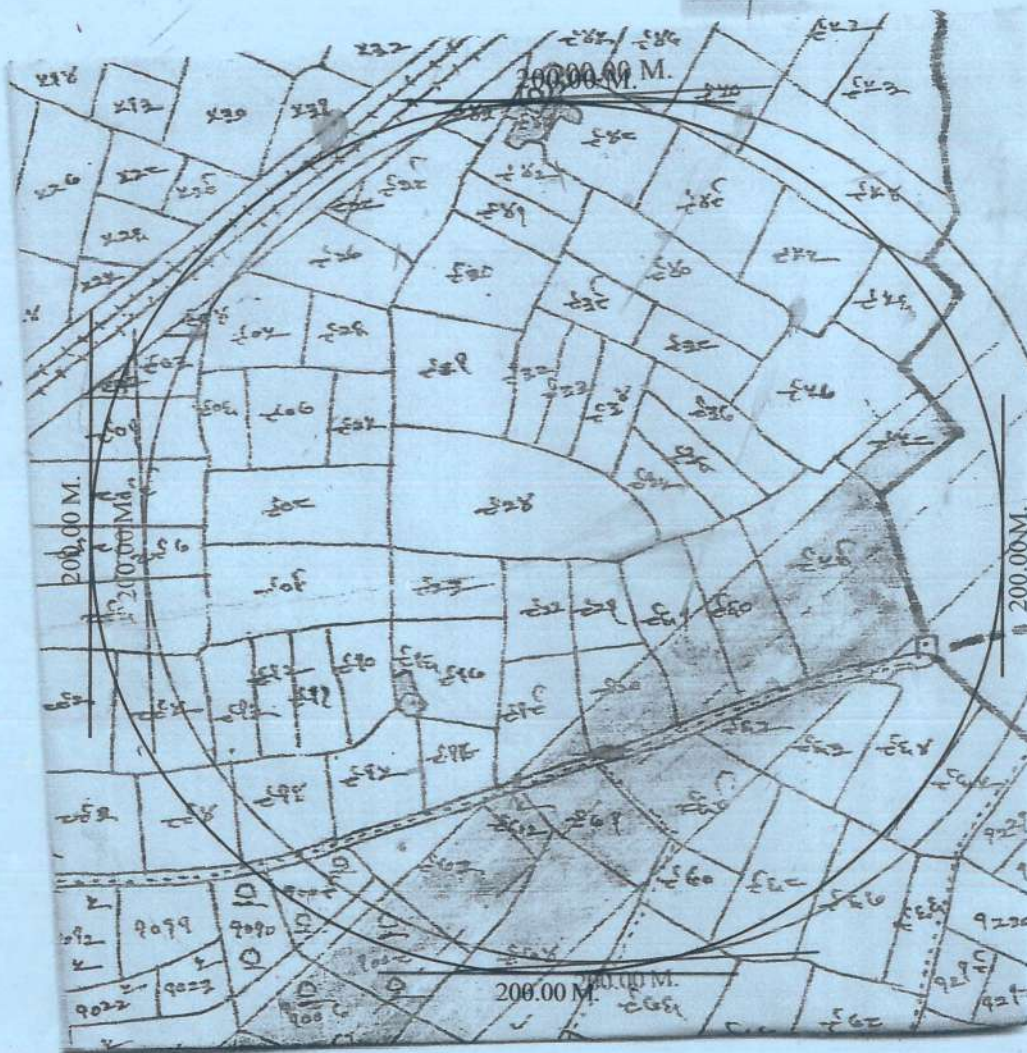
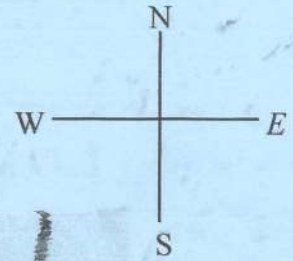
For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

Anjali Bhatnagar
Auth. Signatory



SITE PLAN OF AGGRICULTURE LAND ON KHATA NO-01136, **KHASRA NO-957**, AREA= 0.03033 HECT.,VILLAGE- MEHRAULI, PARGANA DASNA TEHSIL AND DISTRICT - GHAZIABAD. (U.P)

INCLUDING 200.00 MT. REDIOUS



[Handwritten signature]

FIRST PARTY

पविता

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

[Handwritten signature]

Auth. Signatory

SECOND PARTY

RAMSOPAL

ARCHITECT & ENGINEER
PLANNER'S & VALUER'S

C.No. 83, 3-Nagar Nigam Flat,
New Gandhi Nagar, Ghaziabad

BASED ON DRG, SUPPLIED BY OWNER

[Handwritten signature]



-: 10 :-

[Handwritten signature]

पविता

For AIH REALTY PRIVATE LIMITED

[Handwritten signature]
Auth. Signatory

[Handwritten signature]

ANKIT SHARMA
Advocate
Reg. No. - UP-04517/19
Ch. No. -
Tehsil - Ghaziabad
Chamber
Mob. No. - 981116154



गवाह:- नितेश शर्मा पुत्र श्री नरेश कुमार शर्मा
निवासी तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।
आधार कार्ड नं० XXXX XXXX 4635

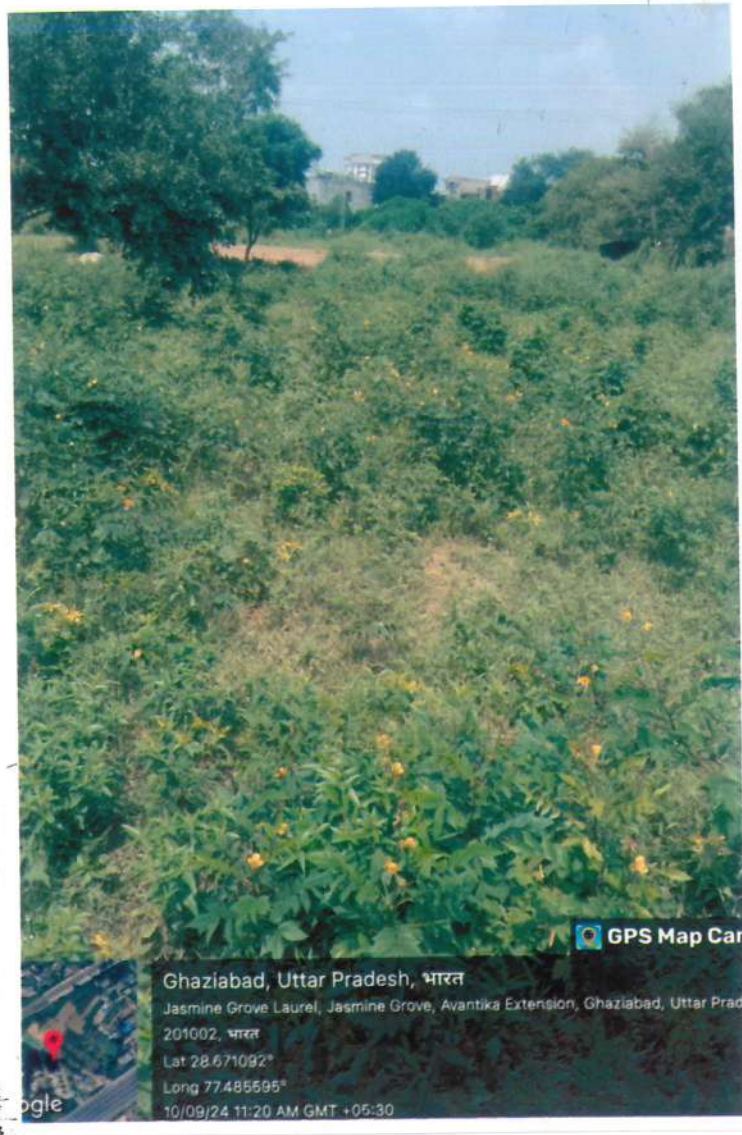
[Handwritten signature: Nitesh]

ANKIT SHARMA
Advocate
Reg. No. - UP-04517/19
Ch. No. -
Tehsil - Ghaziabad
Chamber
Mob. No. - 981116154



गवाह:- छोटू सिंह पुत्र श्री रामसेवक सिंह
निवासी 398, सै०-11, प्रताप विहार, गाजियाबाद।
निर्वाचन कार्ड नं० NDN2078970

[Handwritten signature: अछूटा सिंह]



GPS Map Car

Ghaziabad, Uttar Pradesh, भारत

Jasmine Grove Laurel, Jasmine Grove, Avantika Extension, Ghaziabad, Uttar Pradesh, 201002, भारत

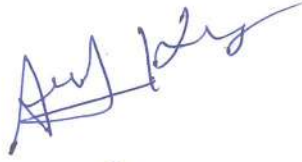
Lat 28.671092°

Long 77.485595°

10/09/24 11:20 AM GMT +05:30

Google

अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 19-September-2024 को स्थान गाजियाबाद मे हम पक्षकारान ने अपनी अपनी समस्त शुद्ध बुद्धि व स्थिर चित्त की दशा मे खुब सोच समझ कर बिना किसी दबाव व बहकाव के रूबरू हाषिया गवाहान तहरीर वा तकमील करके पंजीकृत करा दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे इति, बैनामे का मसविदा पक्षकारान् के निर्देशानुसार तैयार कराया गया है।



पविता



For AIH REALTY PRIVATE LIMITED



Auth. Signatory

ANKIT SHARMA

Advocate

Reg. No.- UP-04517/19

Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber

Tehsil Compound, Ghaziabad

Mobile No.- 911116154

मसौदा दिनांक 19-September-2024 अंकित शर्मा, एडवोकेट, लायर्स चैम्बर नं० L-19, तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद ने मौका देखा नहीं है। मसौदाकर्ता किसी भी पक्षकार को व्यक्तिगत रूप से नहीं जानता है। मसौदाकर्ता ने मौका मुआयना नहीं किया है तथा पक्षकारों के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज, आई०डी० एवं गवाहों के बयानों के आधार पर कागजात तैयार कर पंजीकृत कराये है, जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारान एवं गवाहों की होगी।



आवेदन सं०: 202400739086994

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11515 के पृष्ठ 285 से 314 तक क्रमांक 11794 पर दिनांक 19/09/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पूनम सिंह .

उप निबंधक : सदर पंचम

गाजियाबाद

19/09/2024

प्रिंट करें

ANKIT SHARMA

Advocate

Reg. No. UP-1927

Ch. No. 1927



भाग I

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सहर तृतीय गाजियाबाद क्रम 2024138026080

आवेदन संख्या 202400739087476

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2024-09-23 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम अविनाश बैसोया

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 5460000 / 5460000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 54600
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 80
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तार के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 54680

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2024-09-23 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2024-09-23 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

